

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ KV Olemar

registrikood: 14404416

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 148

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 5271505

e-posti aadress: laurilaats@laurilaats.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ KV Olemar on registreeritud Äriregistris 09.01.2018. a.

Seoses OSAÜHING OLEMAR. (registrikood 10303569) jagunemisega eraldumise teel vastavalt jagunemiskavale, mille kohaselt OSAÜHING OLEMAR. on jagunev ühing ning OÜ KV Olemar on omandav ühing, tulid osaühingusse mittevahalise sissemaksena varad summas 2 069 496 eurot, kohustised summas 17 952 eurot ja omakapital summas 2 051 544 eurot.

OÜ KV Olemar põhitegevus on kinnisvara üürimine ja kinnisvara ostu-müügiga.

2018. a. oli müügitulu 15 180 eurot ja kasum 59 886 eurot.

OÜ KV Olemar ei kasutanud aastal 2018 palgalist tööjõudu ja ei maksnud juhatuse liikmele tasu.

2019. a. planeerime müügitulu kasvu 10%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	09.01.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 181 117	1 275 724
Nõuded ja ettemaksed	499 069	46 113
Kokku käibevarad	1 680 186	1 321 837
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	0
Finantsinvesteeringud	24 859	0
Nõuded ja ettemaksed	42 532	71 659
Kinnisvarainvesteeringud	380 000	676 000
Kokku põhivarad	448 641	747 659
Kokku varad	2 128 827	2 069 496
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 733	2 580
Kokku lühiajalised kohustised	3 733	2 580
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 664	15 372
Kokku pikaajalised kohustised	13 664	15 372
Kokku kohustised	17 397	17 952
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 500	7 500
Ülekurs	2 044 044	2 044 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 886	0
Kokku omakapital	2 111 430	2 051 544
Kokku kohustised ja omakapital	2 128 827	2 069 496

Kasumiaruanne

(eurodes)

	09.01.2018 - 31.12.2018
Müügitulu	15 180
Muud äritulud	49 500
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 870
Mitmesugused tegevuskulud	-5 879
Muud ärikulud	-108
Ärikasum (kahjum)	53 823
Intressitulud	6 063
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 886

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KV Olemar OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KV Olemar OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

KV Olemar OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse osaühingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Ebatõenäoliselt laekuvateks nõueteks nimetatakse nõudeid, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osaühing hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes).

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid

kajastatakse kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär

määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenuid, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestusprintsipi, s.t. et majandustehingud kajastatakse nende toimumisel, sõltumata sellest, kas raha on tegelikult laekunud.

Tulusid ja kulusid kajastatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibi alusel. See tähendab, et kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestusprintsipi, s.t. et majandustehingud kajastatakse nende toimumisel, sõltumata sellest, kas raha on tegelikult tasutud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummal. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad,
2. olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad
3. tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	09.01.2018
Raha pangakontol	1 181 117	1 275 724
Kokku raha	1 181 117	1 275 724

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	127	127	
Ostjatelt laekumata arved	127	127	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 879	14 879	
Muud nõuded	526 595	484 063	42 532
Laenunõuded	526 595	484 063	42 532
Kokku nõuded ja ettemaksed	541 601	499 069	42 532

	09.01.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	117 772	46 113	71 659
Laenunõuded	117 772	46 113	71 659
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 772	46 113	71 659

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
09.01.2018	676 000
09.01.2018	676 000
Ostud ja parendused	79 000
Müügid	-375 000
31.12.2018	380 000

	09.01.2018 - 31.12.2018	09.01.2018 - 09.01.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 180	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	424 500	

Kinnisvara lisandus osäühingusse jagunemiskava alusel.

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	09.01.2018 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	15 180
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 180
Kokku müügitulu	15 180
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Tulu kinnisvara rentimisest	15 180
Kokku müügitulu	15 180

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	09.01.2018 - 31.12.2018
Remonditööd	4 870
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 870

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	09.01.2018 - 31.12.2018
Juriidilised kulud	679
Bürootarbed	370
Vahendusteenus	3 000
Muud	1 830
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 879

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KV Korrashoiuteenused OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

OÜ KV Olemar (registrikood: 14404416) 09.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LAATS	Juhatuse liige	11.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 886
Kokku	59 886
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59 886
Kokku	59 886

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 886
Kokku	59 886
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59 886
Kokku	59 886

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15180	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KV Korrashoiuteenused OÜ	12966222	Eesti	7500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5271505
E-posti aadress	laurilaats@laurilaats.ee